

Zarządzenie Nr 232/2016

Burmistrza Trzebiatowa

z dnia 30 grudnia 2016 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Trzebiatów

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446¹) oraz art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 r. poz. 2147), zarządzam co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Trzebiatów na lata 2017 – 2019 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ TRZEBIATOWA

Józef Domański

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r. poz. 1579 i poz. 1948.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Trzebiatów na lata 2017 - 2019

I. Gospodarowanie zasobem nieruchomości

1. W skład gminnego zasobu nieruchomości wchodzi nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy Trzebiatów i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

2. Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- 1/ ewidencjonowaniu nieruchomości;
- 2/ zapewnieniu wyceny nieruchomości;
- 3/ sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
- 4/ zabezpieczeniu nieruchomości przed zniszczeniem lub uszkodzeniem;
- 5/ zbywaniu nieruchomości z zasobu;
- 6/ nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 7/ naliczaniu należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
- 8/ wynajmowaniu, wydzierżawianiu lub użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 9/ podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym w szczególności w sprawach:
 - a) dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości,
 - b) o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości,
 - c) o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia,
 - d) o stwierdzenie nabycia spadku,
 - e) o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości poprzez zasiedzenie,
 - f) o założenie księgi wieczystej i wpisy w księdze wieczystej.

3. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Trzebiatów w latach 2017-2019 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę;
- 2) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych;
- 3) inne czynności prawne.

II. Zestawienie mienia gminnego wg stanu na dzień 31 grudnia 2016 r.

1. Ogólna powierzchnia nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu wynosi 873 ha w tym:

- 1/ na obszarze wiejskim – 555 ha :
 - a) użytki rolne – 88 ha,
 - b) grunty leśne – 14 ha,
 - c) grunty zabudowane i zurbanizowane – 416 ha,
 - d) nieużytki – 35 ha,
 - e) pozostałe – 2 ha.

- 2/ na terenie miasta – 318 ha w tym:
- a) użytki rolne – 114 ha,
 - b) grunty leśne – 4 ha,
 - c) grunty zabudowane i zurbanizowane – 182 ha,
 - d) nieużytki – 18 ha.

III. Zbywanie nieruchomości

1. Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z ich przeznaczeniem w planach zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. W latach 2017 – 2019 planowana jest sprzedaż nieruchomości:

- 1/ w drodze przetargowej:
 - a) lokale użytkowe – 1
 - b) nieruchomości gruntowe przeznaczone na działalność produkcyjną, składową, usługową, handlową (obręb: Mrzeżyno 1, Mrzeżyno 3, Trzebiatów 2, Trzebiatów 10)
 - 2017 r. – ok. 6 działek,
 - 2018 r. – ok. 8 działek,
 - 2019 r. – ok. 8 działek,
 - c) nieruchomości gruntowe przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne (tzw. „osiedle kołobrzesckie”, Trzebiatów, ul. Okrężna):
 - 2017 r. – ok. 8 działek,
 - 2018 r. – ok. 10 działek,
 - 2019 r. – ok. 6 działek,
- 2/ w drodze bezprzetargowej:
 - a) lokale mieszkalne na rzecz najemców wraz z udziałem w gruncie – około 40 lokali rocznie;
 - b) nieruchomości gruntowe w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych – około 10 działek rocznie;
 - c) sprzedaż prawa własności gruntu na rzecz użytkowników wieczystych – około 3 działek rocznie.

IV. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

1. Wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U. z 2012 r. poz. 83 z późn. zm.) realizowane będą na bieżąco.

2. Na podstawie analizy wniosków złożonych w latach ubiegłych szacuje się, iż przedmiotem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności, w roku 2017, będzie około 5 nieruchomości.

V. Dzierżawa i najem nieruchomości

1. Dzierżawa lub najem gruntów stanowiących własność Gminy Trzebiatów obejmuje 650 umów w tym:
- a) pod ogrody - 400 umów
 - b) pod garażami – 150 umów
 - c) grunty rolne – 30 umów
 - d) na działalność gospodarczą – 25 umów
 - e) pozostałe – 45 umów

2. W latach 2017 – 2019 zakłada się kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu oraz zawarcie kilkunastu nowych umów rocznie.

VI. Dochody z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

1. Opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu:

Prognozowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu w 2017 r. wyniosą ok. 350.000,00 zł. W latach 2018 – 2019 przewiduje się utrzymanie wpływów na podobnym poziomie. Ewentualny wzrost dochodów z tytułu użytkowania wieczystego gruntu może być spowodowany aktualizacją opłat rocznych w przypadku wzrostu wartości gruntów.

2. Najem i dzierżawa:

W roku 2017 planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. 600.000,00 zł. W latach 2018-2019 planuje się uzyskanie dochodu na poziomie z roku 2017, powiększonego o wskaźnik waloryzacji czynszów ustalany przez Burmistrza w drodze zarządzenia.

3. Wpływy z tytułu zbycia nieruchomości:

Rodzaj nieruchomości	2017 r.	2018 r.	2019 r.
Lokale mieszkalne	800.000 zł	500.000 zł	250.000 zł
Lokale użytkowe	200.000 zł	100.000 zł	100.000 zł
Nieruchomości gruntowe	3.250.000 zł	4.000.000 zł	3.750.000 zł
RAZEM	4.250.000 zł	4.600.000 zł	4.100.000 zł